



מצגת אמות השקעות לשוק ההון

שנתי 2017



אמות השקעות.

**אנשים קודם.**

Next Slide >

Content < >



”  
**אודות אמות**  
אמות השקעות. אנשים קודם.  
שנתי 2017

מצגת אמות השקעות לשוק ההון



אמות השקעות. אנשים קודם.

• 05 •

סך שווי נדל"ן  
10.1 מיליארד ש"ח

• 06 •

כלל נכסי החברה אינם משועבדים למעט נכסים  
בשווי של 3% בבעלות עם שותפים

• 07 •

שיעור התפוסה של נכסי החברה עומד על  
97.4%

• 08 •

3 פרויקטים בשלבי תכנון ובניה  
בהיקף של 90,000 מ"ר

• 01 •

חברה ציבורית הנסחרת בבורסה  
הישראלית ונכללת במדדים:

**תל אביב 35**

תל אביב נדל"ן ותל דיב'.

• 02 •

חברת בת של אלוני חץ נכסים והשקעות  
בע"מ המחזיקה ב-

**60% מהונה.**

• 03 •

בבעלות הקבוצה **99** נכסים מניבים.

• 04 •

שטח כולל של 1,200,000  
783,000 מ"ר שטחי השכרה.



**אודות אמות**  
נתונים כללים

מצגת אמות השקעות לשוק ההון

אמות השקעות. אנשים קודם. **אמות**  
אמות השקעות בע"מ



# תמורה נכסית

משרדים

תעשייה  
ולוגיסטיקה

מסחר

סופרמרקטים

4  
”  
**אודות אמות**  
נתונים כללים

מדברים אמות

Next Slide >

< Previous Slide

www.amot.co.il

אמות השקעות. אנשים קודם. **אמות**  
אמות השקעות בניה

• 11 •

חוב פיננסי נטו בש"ח  
4.9 מיליארד

• 12 •

שיעור מינוף של  
47%

• 13 •

לאחר העלאת דירוג החברה ביולי  
2017 ע"י חברת מידרוג ובדצמבר  
2016 ע"י חברת מעלות, אגרות החוב  
של החברה מדורגות AA/Stable ע"י  
S&P מעלות ו-Aa2/Stable ע"י  
מידרוג



”  
5  
**אודות אמות**  
נתונים כללים

מדברים אמות

Next Slide >



# נדל"ן להשקעה

שנתי 2017

אמות השקעות. אנשים קודם.

# 7 "נדל"ן להשקעה

פילוח שווי נכסים מניבים

שווי נדל"ן מניב ל:

31.12.17

שווי במיליוני ש"ח

9,460

## משרדים

55% | 5,186

## אחרים

2% | 204

## סופרמרקטים

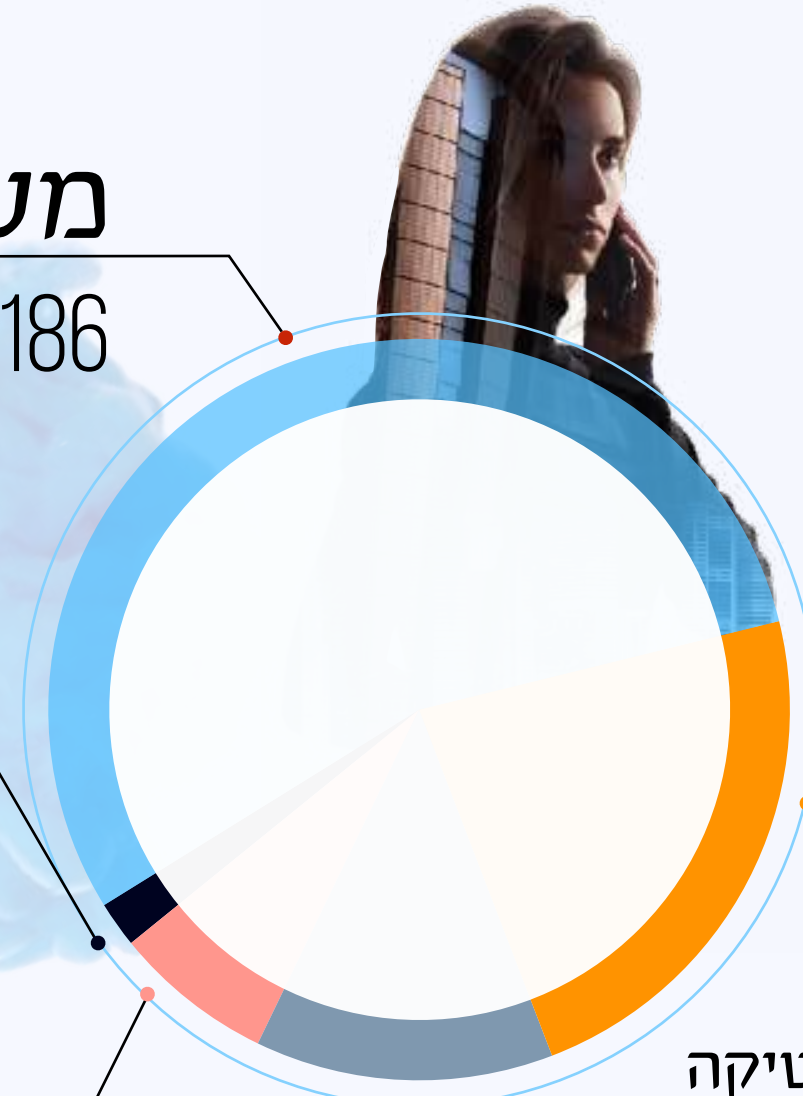
7% | 628

## מסחר

23% | 2,215

## תעשייה ולוגיסטיקה

13% | 1,227



אמות השקעות. אנשים קודם. **אמות**  
אמות השקעות בנייה

# 8 "נדל"ן להשקעה

פילוח שווי נכסים מניבים

## שווי שימוש לפי מעגלים

שווי נדל"ן מניב ל:  
31.12.17

שווי במיליוני ש"ח

9,460

מעגל 1 | 37% | 3,523

● מעגל 1: תל אביב, רמת גן, גבעתיים

מעגל 3 | 16% | 1,484

○ מעגל 3: גדרה, חדרה וירושלים

מעגל 4 | 12% | 1,147

● מעגל 4: צפון ודרום הארץ

מעגל 2 | 35% | 3,306

● מעגל 2: עוטף גוש דן והשרון



מצגת אמות השקעות לשוק ההון



אמות השקעות. אנשים קודם.

אחוז לא משועבדים

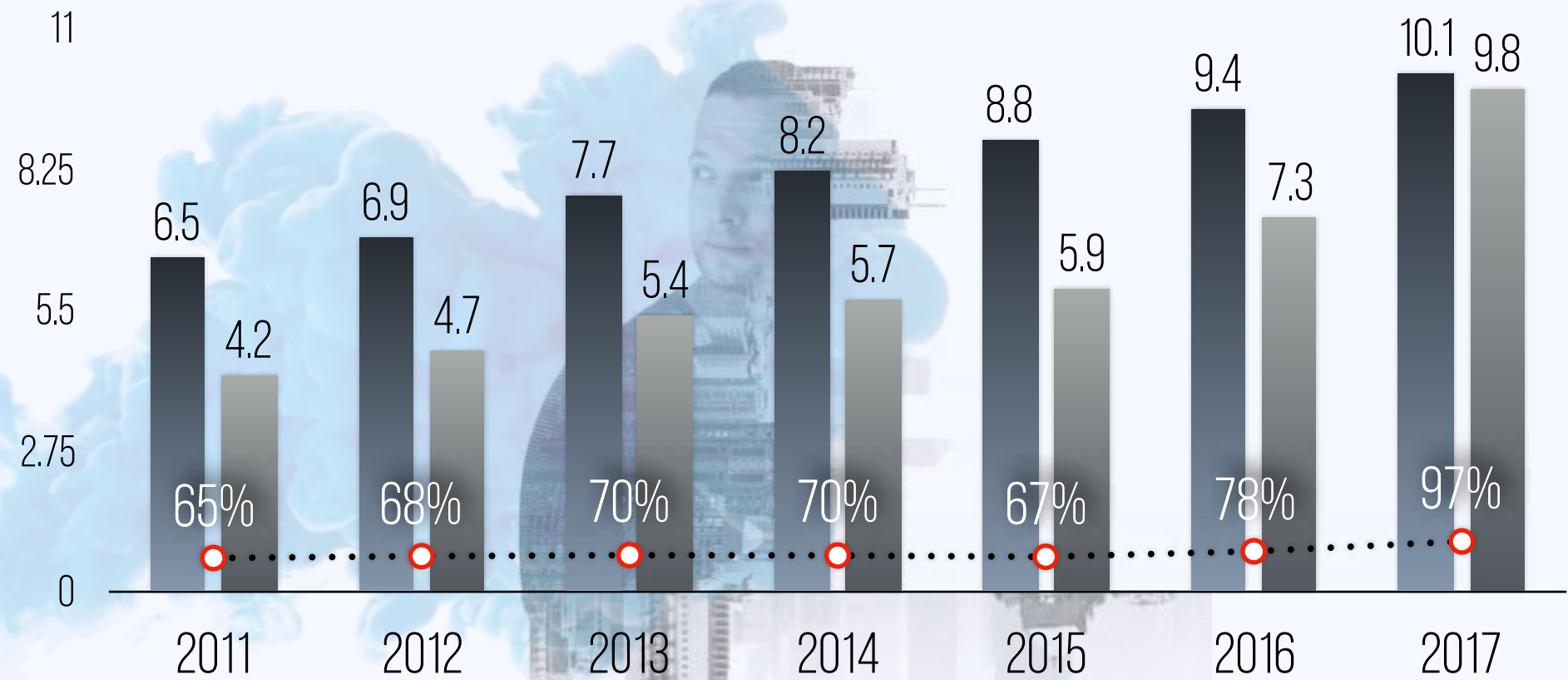
נכסים מניבים

נכסים לא משועבדים

במיליארדי ש"ח

# 9 נדל"ן להשקעה

התפתחות שווי הוגן נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה



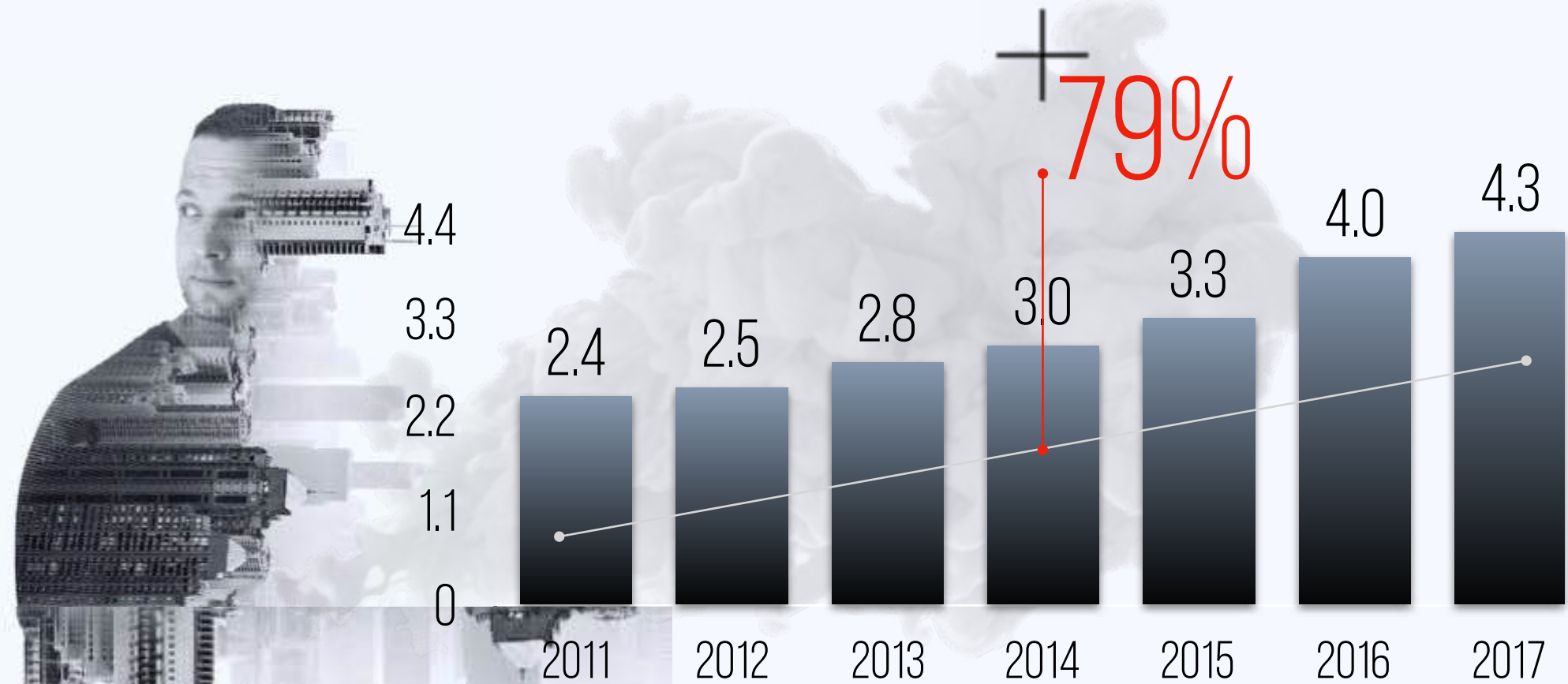
אמות השקעות. אנשים קודם. **אמות**  
אמות השקעות בנייה

אחוז הגידול מ-2011

הון עצמי

במיליארדי ש"ח

10  
**הון עצמי**  
התפתחות הון עצמי המיוחס  
לבעלים (מיליארד ש"ח)



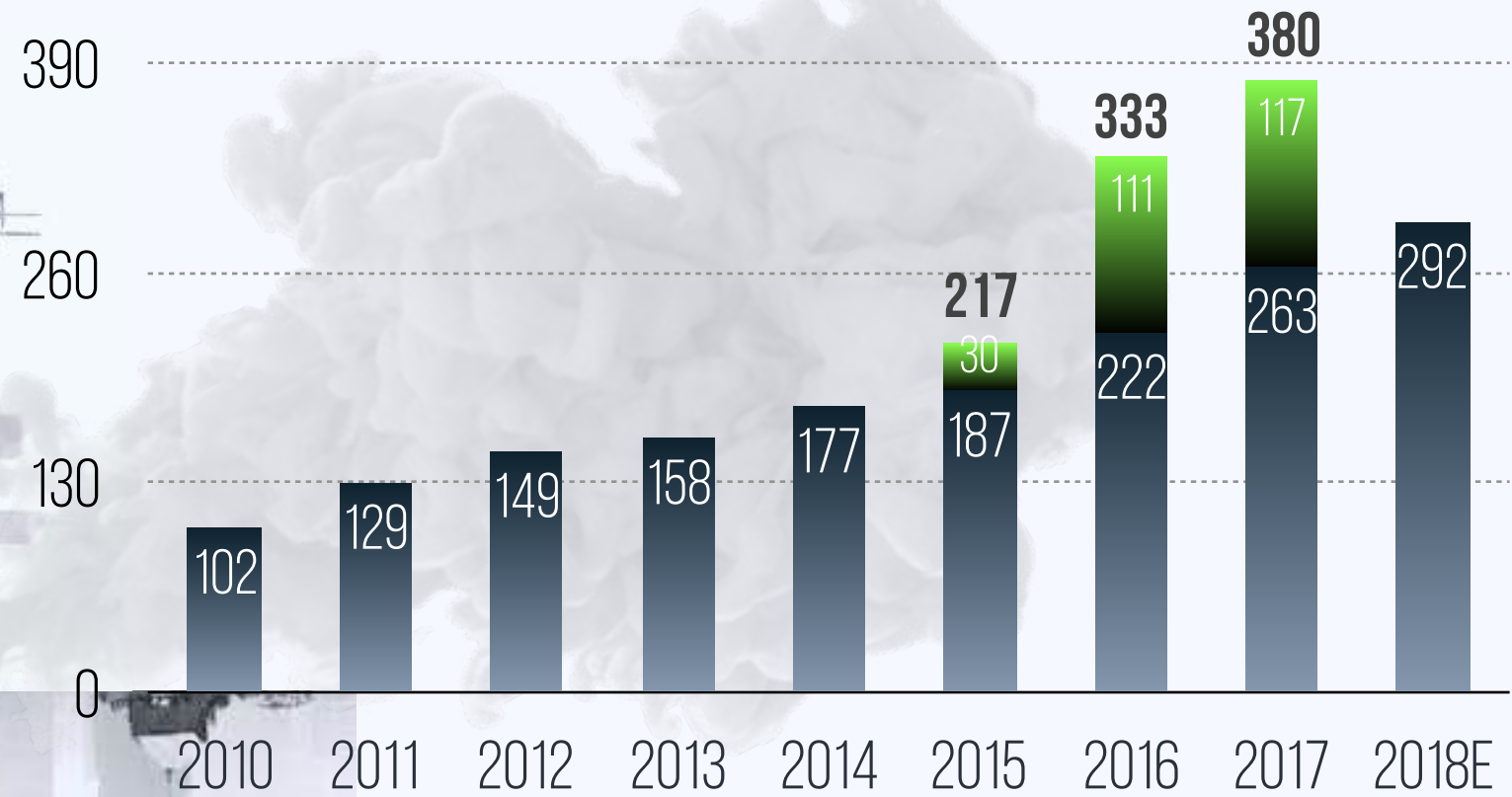
**אמות** אמות השקעות בניה  
אמות השקעות. אנשים קודם.

דיבידנד שחולק מ-2006:

2.24 מיליארד ש"ח

# 11 חלוקת דיבידנד

התפתחות חלוקת דיבידנדים (מיליוני ש"ח)



מדברים אמות



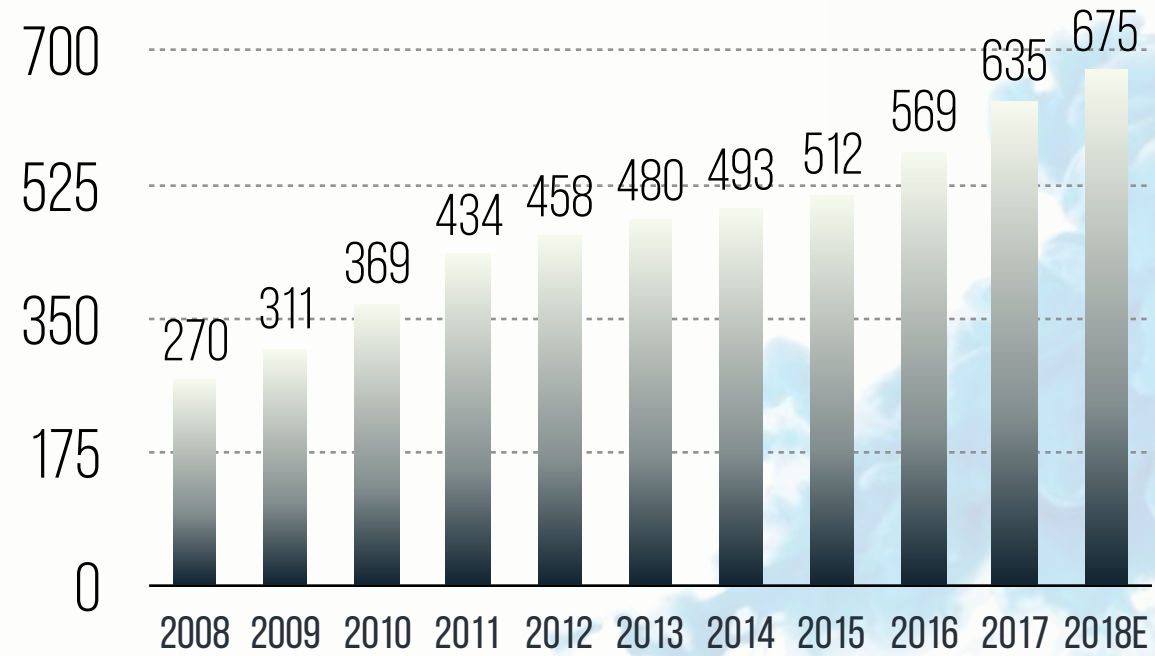
# ” צמיחה

אמות השקעות. אנשים קודם.

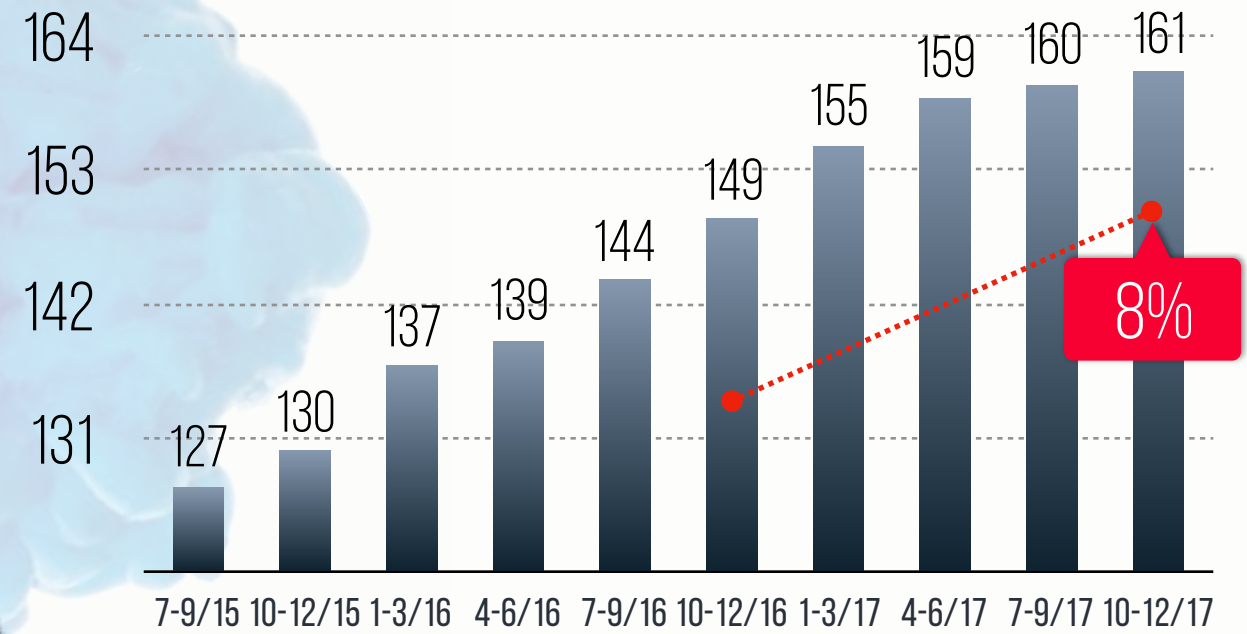
רבעון ראשון 2018

אמות השקעות. אנשים קודם. **אמות**  
אמות השקעות ביניה

### צמיחה מתמדת ב-NOI - שנתי.



### צמיחה מתמדת ב-NOI - רבעוני.

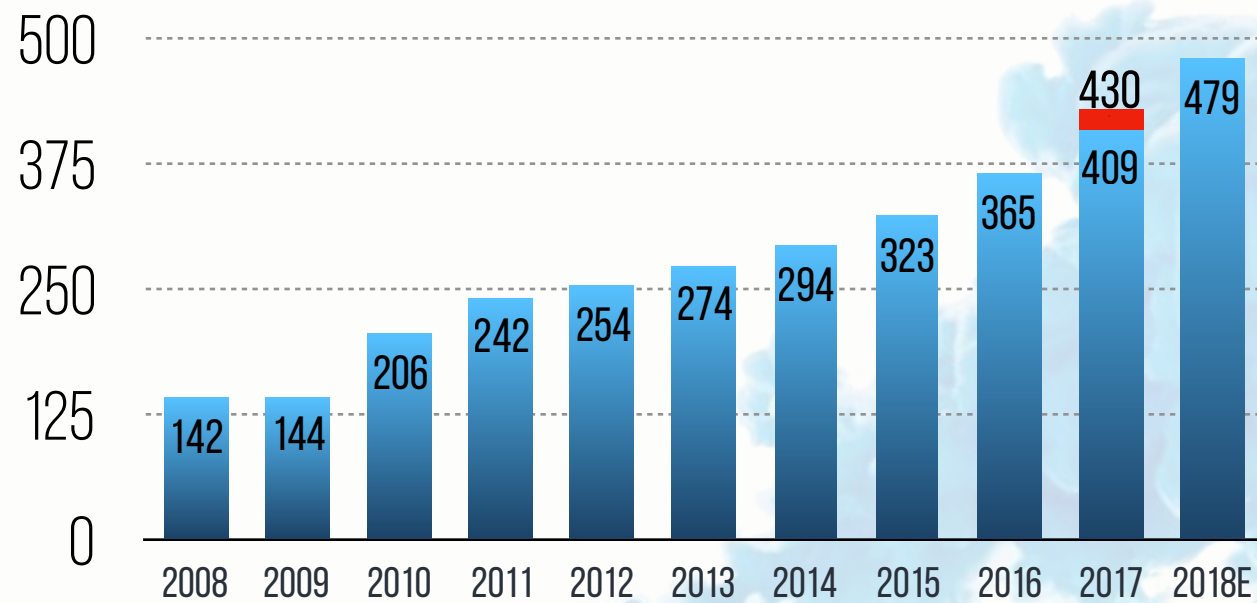


13”  
**צמיחה**  
שנתי ורבעוני  
NOI

מדברים אמות

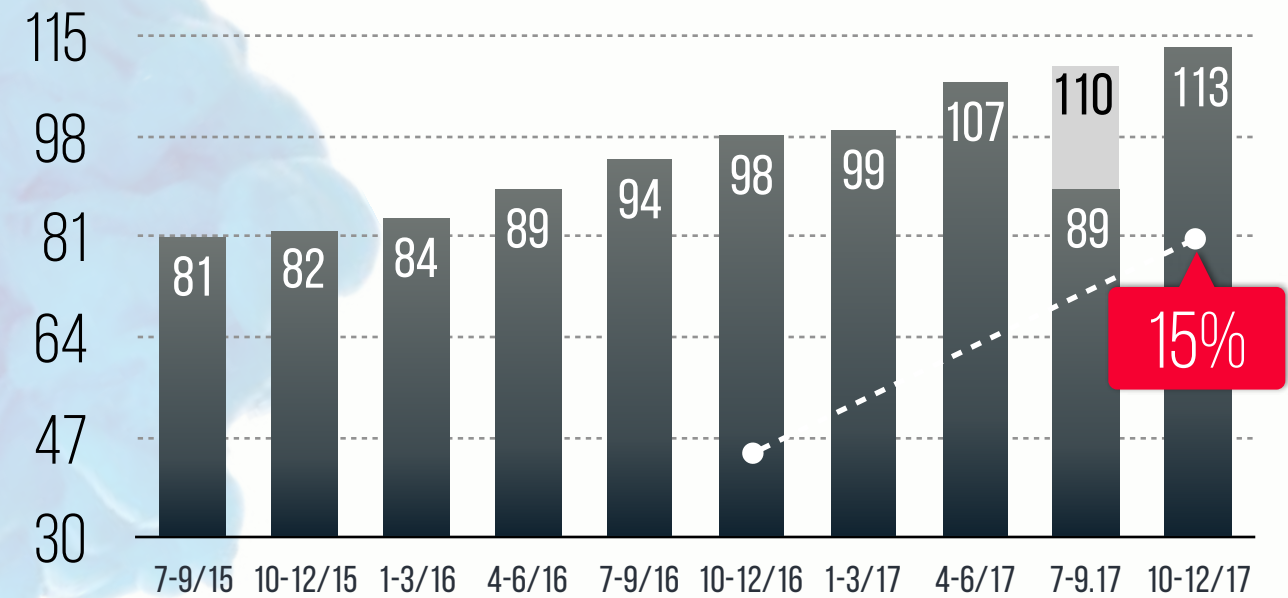
Next Slide >

צמיחה מתמדת ב-FFO תוך ירידה בשיעור מינוף - שנתי



● השפעת הוצאות מימון חד פעמיות  
● FFO בנטרול הוצאות מימון חד פעמיות

צמיחה מתמדת ב-FFO תוך ירידה בשיעור מינוף - רבעוני



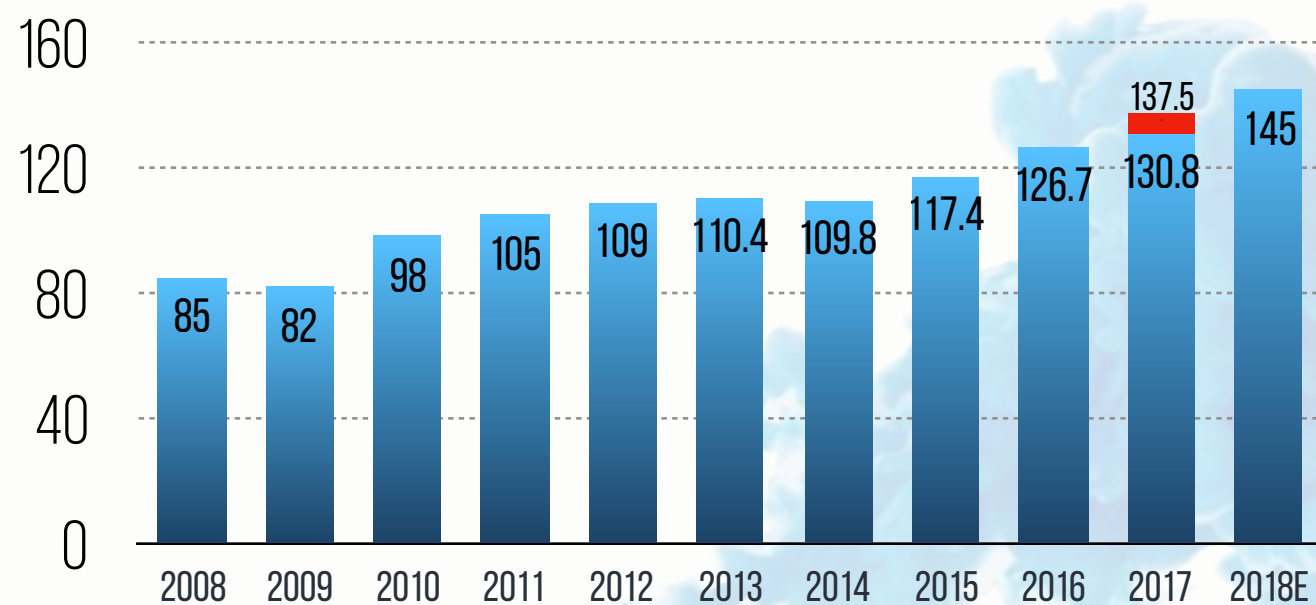
● השפעת הוצאות מימון חד פעמיות  
● בנטרול הוצאות מימון חד פעמיות

הירידה ב-FFO נובעת מהוצאות מימון חד פעמיות בתקופה בגין גיוס אגרות חוב ופרעון הלוואות בנקאיות.

14 שנותי ורבעוני  
**צמיחה**  
FFO

Next Slide >

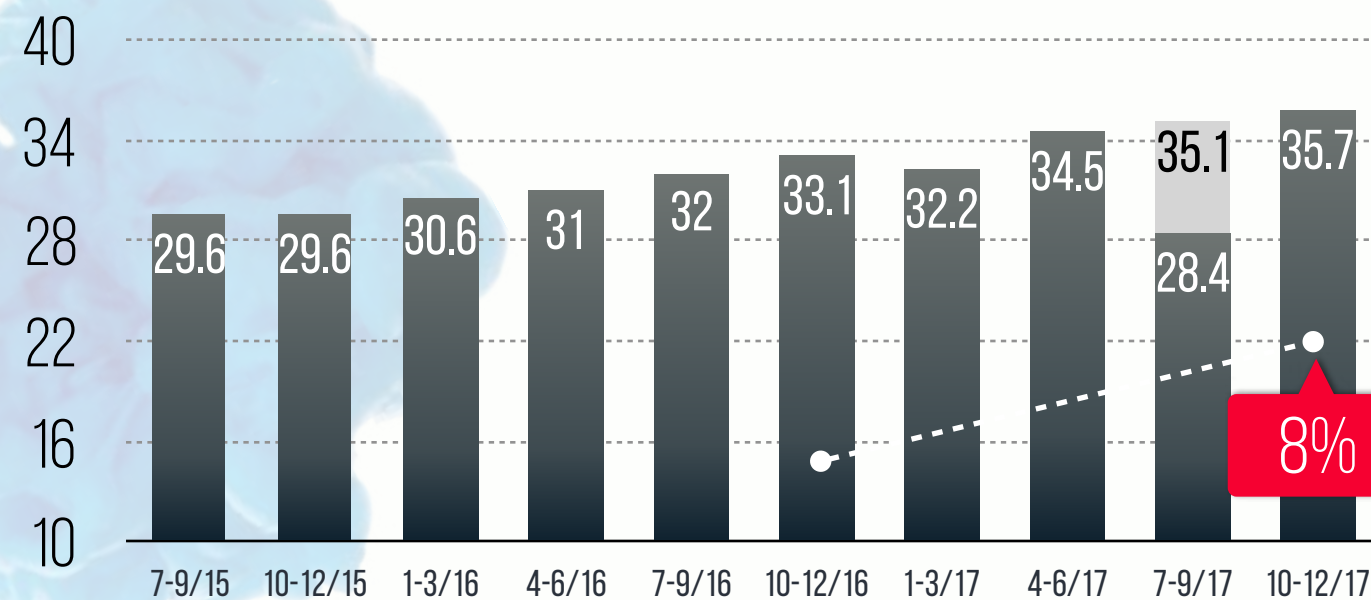
צמיחה מתמדת ב-FFO למניה - תוך ירידה בשיעור מינוף שנתי



● השפעת הוצאות מימון חד פעמיות

● FFO בנטרול הוצאות מימון חד פעמיות

צמיחה מתמדת ב-FFO למניה תוך ירידה בשיעור מינוף - רבעוני



● השפעת הוצאות מימון חד פעמיות

● בנטרול הוצאות מימון חד פעמיות

15  
שנתי  
למניה  
**צמיחה**  
FFO

Next Slide >



# ” עוצמה פיננסית

אמות השקעות. אנשים קודם.

רבעון ראשון 2018

אמות השקעות. אנשים קודם.



מצגת אמות השקעות לשוק ההון

# עוצמה פיננסית

מבנה חוב- מאוחד מורחב

Next Slide >

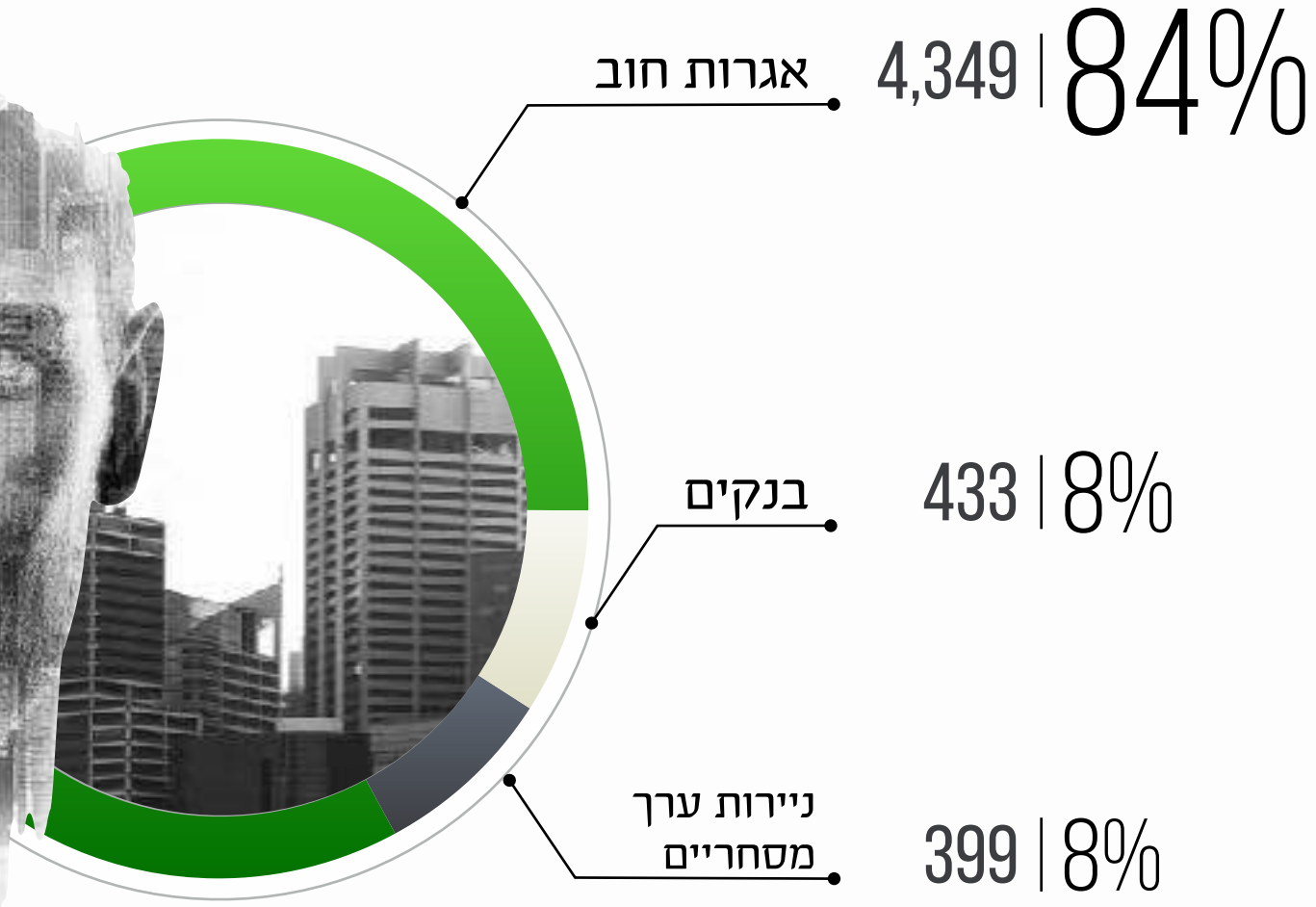
< Previous Slide

אמות השקעות. אנשים קודם. **אמות**  
אמות השקעות ביניהם

מדברים אמות

# 18 " עוצמה פיננסית

מבנה חוב - מאוחד מורחב



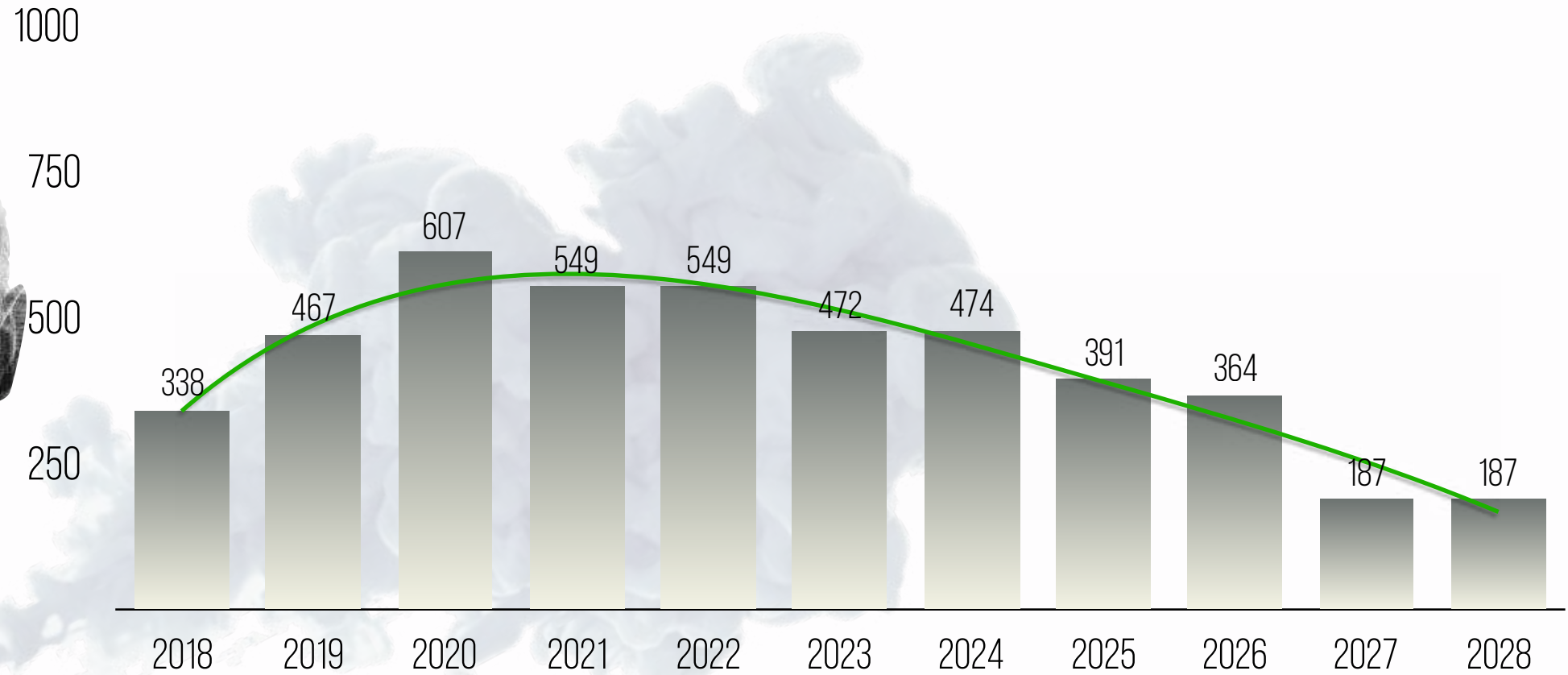
Next Slide >

< Previous Slide

מצגת אמות השקעות לשוק ההון



אמות השקעות. אנשים קודם.



# ”19 עוצמה פיננסית

פריסת פרעונות על פני השנים ללא פרעון נע"מ

מדברים אמות

Next Slide >

< Previous Slide

אמות השקעות. אנשים קודם. **אמות**  
אמות השקעות בנייה

מזומנים ושווי מזומנים בהיקף **328** מיליון ש"ח

כלל נכסי החברה **אינם משועבדים** למעט נכסים בשווי של  
3% בבעלות עם שותפים

מסגרות אשראי לא מנוצלות בהיקף **800** מיליון ש"ח

העלאת דירוג ע"י חברת מעלות ומידרוג  
ל **AA** בדצמבר 2016 וביולי 2017 בהתאמה

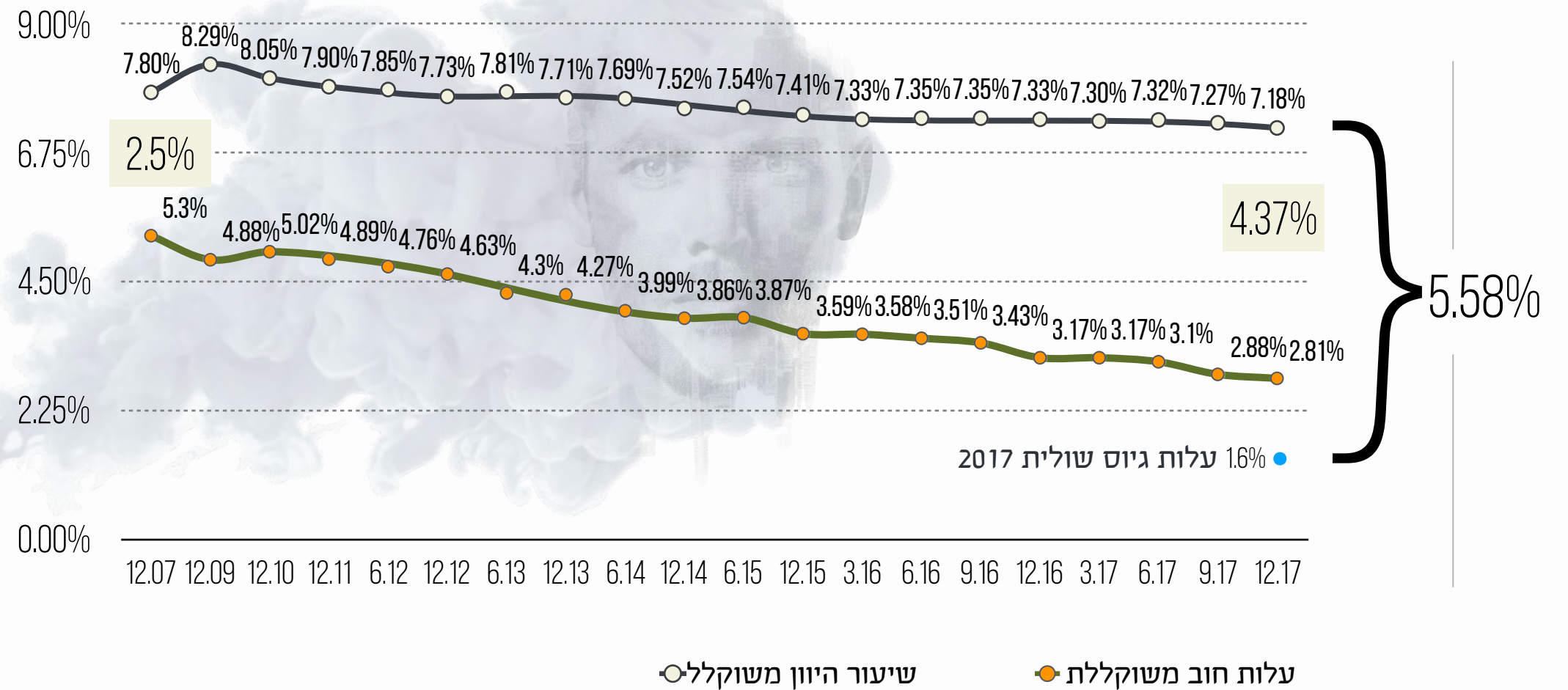
מח"מ **5** שנים

ריבית משוקללת אפקטיבית צמודת מדד - **2.81%**

20  
" **עוצמה פיננסית**



מרווחי תשואה ריאליים גלומים על נכסים מניבים לבין ריבית גיוס חוב משוקללת צמודת מדד, עולה לאורך השנים- מבוסס על ריבית משוקללת צמודת מדד של החברה ליום ה-31.12.17



21  
”  
**עוצמה פיננסית**  
שינוי בשיעור היוון משוקלל  
ביחס לשינוי הריבית המשוקללת  
של החברה

מדברים אמות



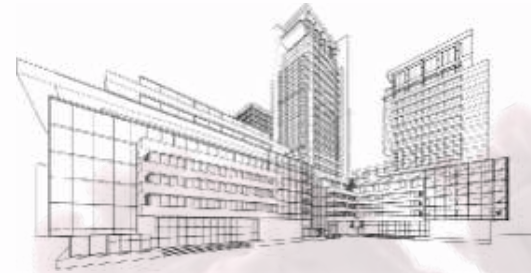
# ” אמות משרדים

אמות השקעות. אנשים קודם.

רבעון ראשון 2018

מצגת אמות השקעות לשוק ההון

**אמות** אמות השקעות. אנשים קודם.



60% משווי נכסי המשרדים ממוקמים במטרופולין ת"א

ה- NOI ממשרדים בשנת 2017 הינו 336 - מיליון ש"ח

שווי הוגן ליום ה-31.12.17 הינו כ-5.2 מיליארד ש"ח

שיעור התפוסה בשטחי המשרדים נכון ל-31.12.17 הינו כ-95.8%

מח"מ חוזי השכירות 3-5 שנים (20% מהסכמי השכירות מתחדשים כל שנה)

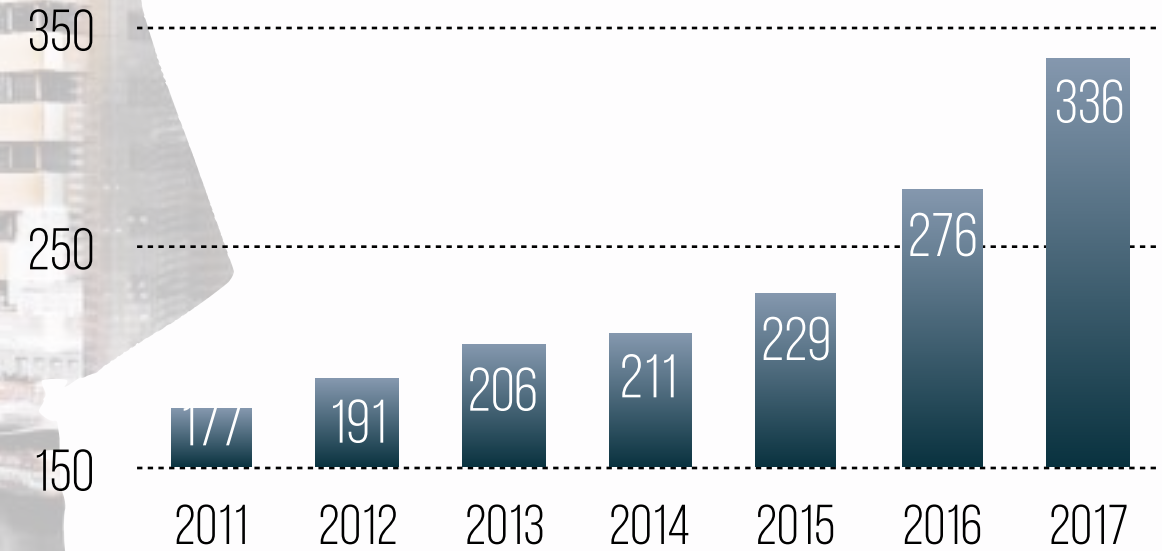
# ” אמות משרדים

בנייני משרדים מניבים בשטח של כ-

360,362 מ"ר

# 31

NOI ממשרדים:



מדברים אמות

Next Slide >

< Previous Slide

מצגת אמות השקעות לשוק ההון



אמות השקעות. אנשים קודם.

דובנוב 10

אמות מבשרת ציון

בית יהב

בית מכבי נתניה

בית היצירה

בית תים

בית פלינר

בית אמות תקשורת

מגדל משה אביב

בית אמות חיפה

הר חוצבים

בית ארופה

בית הורד

אמות פארק אפק

בית ורינט

אמות הקריה

מגדל המאה

בניין מרכזים 2001

קידמת איילון

מגדל אטריום

מגדל פלטינום

מגדל אמות השקעות

בית זיואל רמת החיל

אמות על הפארק

בית אמות ביטוח

HP יהוד

אמות משפט

בנייני משרדים מניבים  
בשטח של כ-

360,362 מ"ר

31

”  
אמות משרדים



מדברים אמות

Next Slide >

< Previous Slide

www.amot.co.il

# נכסים

נכסים מייצגים



# ” אמות מסחר

אמות השקעות. אנשים קודם.

שנתי 2017

אמות השקעות. אנשים קודם. **אמות**  
אמות השקעות בנייה

ה- NOI ממרכזים מסחריים  
בשנת 2017 הינו 150 מיליון  
ש"ח

שווי הוגן ליום ה-31.12.17 הינו  
כ-2.2 מיליארד ש"ח

פוטנציאל השבחה

שיעור התפוסה ממרכזים  
מסחריים נכון ל 31.12.17  
הינו כ- 97.4%

מדברים אמות

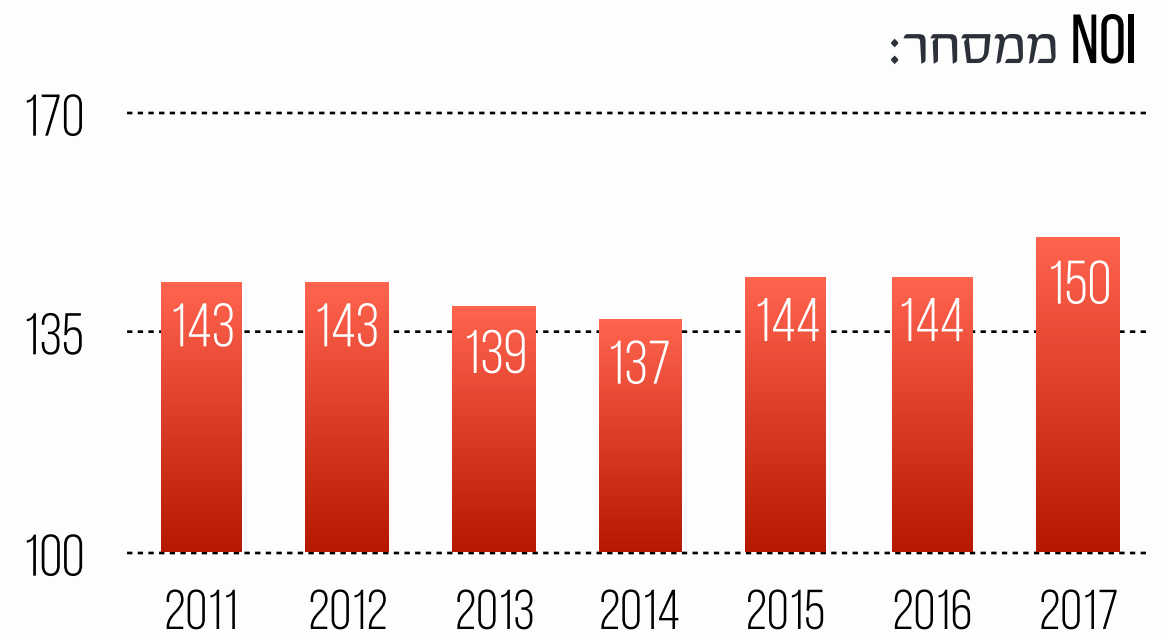


# ” אמות מסחר

מרכזים מסחריים בשטח  
של כ-

120,391 מ"ר

# 18



Next Slide >

אמות השקעות. אנשים קודם. **אמות**  
אמות השקעות בנייה



# ” אמות מסחר

מרכזים מסחריים בשטח של כ-

120,391 מ"ר

# 18

מרכז מסחרי ברודצקי

נווה זאב

קניון ערים

מרכז קניות בת הדר

אמות מקס באר שבע

קניון קריית אונו

מול 124

קניון אורות

מרכז הקריה אשדוד

קניון מרכזית ירושלים

מיי סנטר כרמיאל

קניון חוצות אלונים

סנטר הגליל ראש פינה

# נכסים

נכסים מייצגים




# ” אמות סופרמרקטים

אמות השקעות. אנשים קודם.

שנתי 2017

מצגת אמות השקעות לשוק ההון

אמות השקעות. אנשים קודם. 

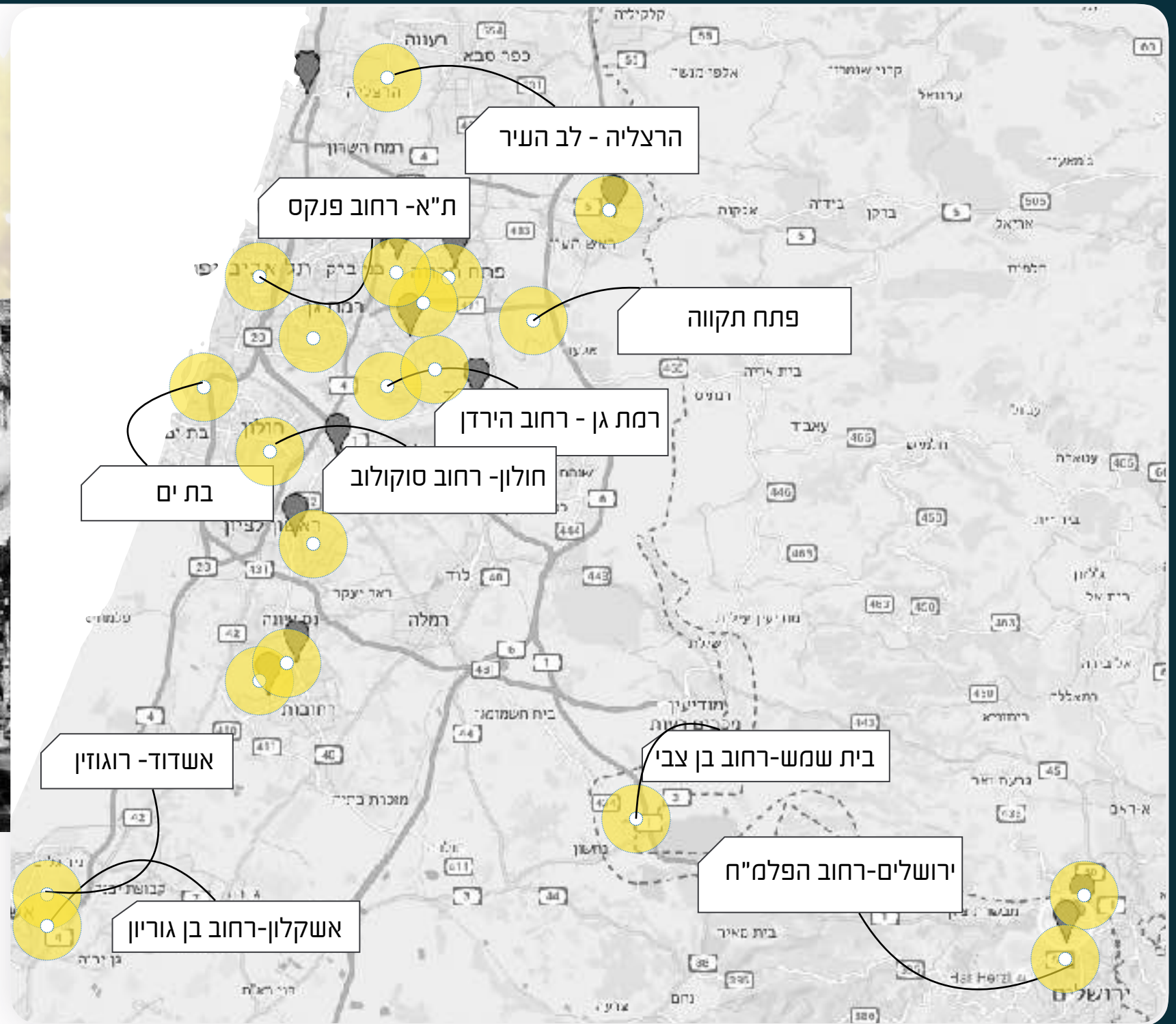
מדברים אמות

# 28 "אמות סופרמרקטים

סופרמרקטים בשטח של כ-

38,889 מ"ר

# 36



Next Slide >

< Previous Slide

מצגת אמות השקעות לשוק ההון

אמות השקעות. אנשים קודם. 

# 30

## ” אמות סופרמרקטים

סופרמרקטים בשטח  
של כ-

38,889 מ"ר

36

סופר ספיר-צפת

סופרסטוק-קריית גת

שופרסל-מוצקין

שופרסל-הירדן

שופרסל-אור יהודה

שופרסל-קריית שפרינצק

קואופ-בית שמש

קואופ-הפלמח

קואופ-קריית ים

קואופ-קריית מנחם

לבקוביץ-גבעת המורה

מגה-ערד

מגה-חפץ חיים

מגה-רמת אפעל

מגה-רעננה

ויקטורי-היפר אשקלון

מגה-רעננה

רמי לוי-אזדרכת

שופרסל -כפ"ס

שופרסל-נצרת עילית

שופרסל-כרמיאל

שופרסל-איזרעאליה

סופר ספיר-עכו

שופרסל-קריית אליעזר

מגה-אנבר חולון

מגה-אשדוד

מגה-בבלי

שופרסל-גבעתיים וויצמן

מגה-גילת באר שבע

מגה-דימונה

שופרסל-דרום גבעתיים

מגה-הדר וויצמן

מגה-לה העיר הרצליה

מגה-מגדל אראל

מגה-מגדל נחום

מגה-נאות רחל

מגה-נווה אמירים

Next Slide >

< Previous Slide

 www.amot.co.il

# ” אמות פארקי תעשייה ולוגיסטיקה

אמות השקעות. אנשים קודם.

שנתי 2017



אמות השקעות. אנשים קודם. **אמות**  
אמות השקעות בנייה

ה- **NOI** מפארקי תעשייה ולוגיסטיקה  
בשנת 2017 הינו כ 91 מיליון ש"ח

שווי הוגן ליום ה-31.12.17 הינו  
כ-1.2 מיליארד ש"ח

שיעור התפוסה נכון ל  
31.12.17 הינו כ- 99%

# ”אמות פארקי תעשייה ולוגיסטיקה

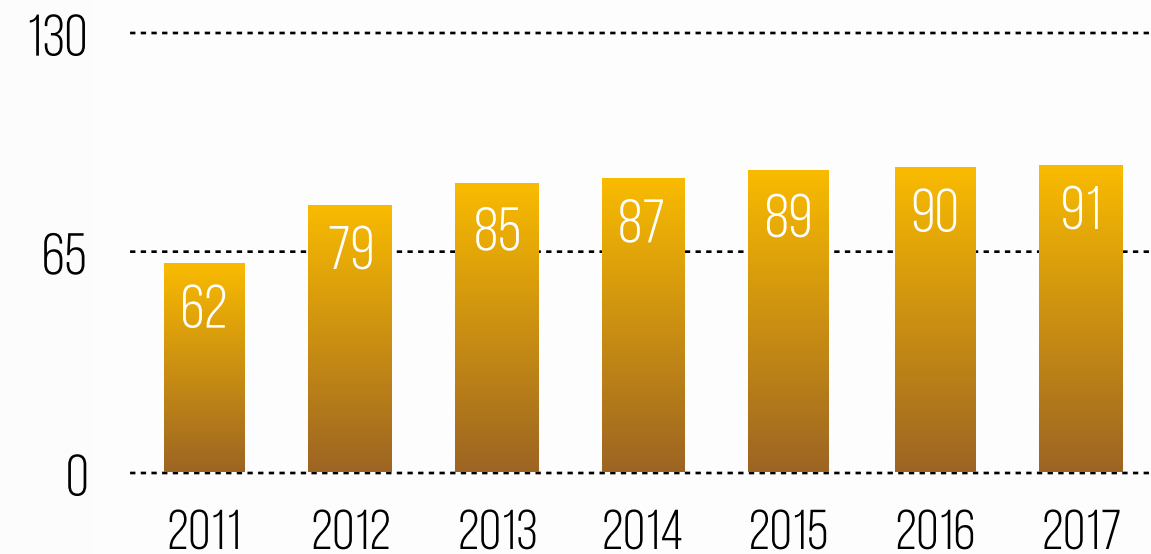
פארקי תעשייה ולוגיסטיקה  
בשטח של כ-

241,960 מ"ר

# 12



NOI מפארקי תעשייה ולוגיסטיקה:



מצגת אמות השקעות לשוק ההון

אמות השקעות. אנשים קודם. **אמות**  
אמות השקעות בנייה

אמות מודיעין

פארק רחובות

פארק פולג

פרנקל קיסריה

פארק טכנולוגי יבנה

פארק שיאים

אמות מעלות

בסט קרטון

אמות המדע

קרגל

אמות פארק טק

# ”אמות פארקי תעשייה ולוגיסטיקה

פארקי תעשייה ולוגיסטיקה בשטח של כ-

244,000 מ"ר

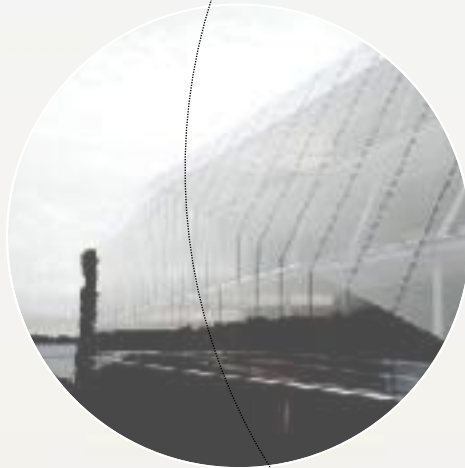
# 12



## נכסים

נכסים מייצגים

”  
**אמות ייזום**  
אמות השקעות. אנשים קודם.  
שנתי 2017



אמות השקעות. אנשים קודם. **אמות**  
אמות השקעות בנייה

## אסטרטגיית הייזום

השקעה בפרוייקטים בביצוע (קרקע + בנייה) עד 15% מסך שווי הנכסים.

בניה מחוץ לגוש דן מגובה בשוכר עוגן.

שמירה על שיעורי מינוף הקיימים בחברה.

## סיכוני ייזום נמוכים



”  
35  
**אמות ייזום**  
אסטרטגיית הייזום

מצגת אמות השקעות לשוק ההון

אמות השקעות. אנשים קודם. **אמות**  
אמות השקעות בנייה

חלק אמות בשטח (אלף מ"ר)

91

פרוייקטים בבניה ותכנון מתקדם

80

זכויות זמינות לבניה

232

זכויות בגין תב"עות בהליך לטווח בינוני/ארוך

403

”

**אמות ייזום**

פרוייקטים בשלבי בנייה וסטטוס  
זכויות בנייה



מדברים אמות

Next Slide >

< Previous Slide

מצגת אמות השקעות לשוק ההון

אמות השקעות. אנשים קודם. **אמות**  
אמות השקעות בנייה

מדברים אמות

37 ”  
**אמות ייזום**  
פרוייקטים בשלבי בנייה וסטטוס  
זכויות בנייה



Next Slide >

< Previous Slide

 [www.amot.co.il](http://www.amot.co.il)

מצגת אמות השקעות לשוק ההון

אמות השקעות. אנשים קודם. **אמות**  
אמות השקעות בנייה

# ” 38 אמות ייזום TOHA מגדל תוצרת הארץ

מדברים אמות



צפי לסיום	חלק הקבוצה	מקומות חניה	שטח לבניה	שימוש עיקרי
2018	50%	950	57,000 מ"ר	משרדים

עלות הקמה משוערת- 475 מ"ח  
(חלק החברה)

בקשה לזכויות נוספות:  
קידום תב"ע מחוזית לתוספות בנייה

הדמיה להמחשה בלבד

Next Slide >

< Previous Slide

www.amot.co.il



אמות השקעות. אנשים קודם.

מצגת אמות השקעות לשוק ההון



מדברים אמות

מגדל תוצרת הארץ **TOHA**

הדמיה להמחשה בלבד

< Previous Slide

www.amot.co.il



מדברים אמות 

**TOHA** מגדל תוצרת הארץ

הדמיה להמחשה בלבד

< Previous Slide

 [www.amot.co.il](http://www.amot.co.il)



אמות השקעות. אנשים קודם.

מצגת אמות השקעות לשוק ההון



מדברים אמות

TOHA מגדל תוצרת הארץ

הדמיה להמחשה בלבד

< Previous Slide

www.amot.co.il



אמות השקעות. אנשים קודם.

מצגת אמות השקעות לשוק ההון



מדברים אמות

TOHA מגדל תוצרת הארץ

הדמיה להמחשה בלבד

< Previous Slide

www.amot.co.il

מצגת אמות השקעות לשוק ההון

אמות השקעות. אנשים קודם. **אמות**  
אמות השקעות בנייה

מדברים אמות

43 " **אמות ייזום**

פרוייקטים בשלבי בנייה וסטטוס  
זכויות בנייה



# חולון

Next Slide >

< Previous Slide

 [www.amot.co.il](http://www.amot.co.il)

מצגת אמות השקעות לשוק ההון

אמות השקעות. אנשים קודם. **אמות**  
אמות השקעות בנייה

# 4.4 " אמות ייזום חולון

מדברים אמות



צפי לסיום	חלק הקבוצה	שטח לבניה	שימוש עיקרי
2020	78%	36,000 מ"ר	משרדים/מסחר/תעשייה

עלות הקמה משוערת-320 מ"ח

בקשה לזכויות נוספות:  
קידום תב"ע מחוזית לתוספות בנייה

הדמיה להמחשה בלבד

Next Slide >

< Previous Slide [www.amot.co.il](http://www.amot.co.il)



מדברים אמות

# חולון

הדמיה להמחשה בלבד

< Previous Slide

[www.amot.co.il](http://www.amot.co.il)

מצגת אמות השקעות לשוק ההון

אמות השקעות. אנשים קודם. **אמות**  
אמות השקעות בנייה

מדברים אמות

46 " **אמות ייזום**  
פרוייקטים בשלבי בנייה וסטטוס  
זכויות בנייה



# מודיעין

מרכז לוגיסטי אמות מודיעין

Next Slide >

< Previous Slide

 [www.amot.co.il](http://www.amot.co.il)

מצגת אמות השקעות לשוק ההון

אמות השקעות. אנשים קודם. **אמות**  
אמות השקעות בנייה

47  
אמות ייזום

מודיעין  
מרכז לוגיסטי אמות מודיעין

מדברים אמות



צפי לסיום  
2019

חלק הקבוצה  
100%

שטח לבניה  
34,000 מ"ר

שימוש עיקרי  
לוגיסטיקה

עלות הקמה משוערת-200 מ"ח

הדמיה להמחשה בלבד

Next Slide >

< Previous Slide  www.amot.co.il



מדברים אמות

מרכז לוגיסטי אמות מודיעין **מודיעין**

הדמיה להמחשה בלבד

< Previous Slide

 [www.amot.co.il](http://www.amot.co.il)



מדברים אמות

מרכז לוגיסטי אמות מודיעין **מודיעין**

הדמיה להמחשה בלבד

< Previous Slide

 [www.amot.co.il](http://www.amot.co.il)





”  
**אמות תחזית**  
אמות השקעות. אנשים קודם.  
שנתי 2017



מצגת אמות השקעות לשוק ההון

**אמות** אמות השקעות. אנשים קודם.

2017

תחזית

628-634

406-410

130-132

427-431

136-138

2017

בפועל

635

409

131

430

138

2018

תחזית

670-680

474-484

143-147

474-484

143-147

NOI במיליוני ש"ח

FFO ריאלי במיליוני ש"ח

FFO למניה (אגורות)

בנטרול הוצאות מימון חד פעמיות בסך של כ- 21 מיליון ש"ח:

FFO ריאלי במיליוני ש"ח

FFO למניה (אגורות)

FFO למניה-התחזית עודכנה בעקבות גידול של כ- 1.7% בהון מניות החברה (ממימוש אופציות עובדים) ועדכון הפרשה למסים.

52  
”  
**אמות תחזית**  
תחזית 2018



# ” אמות נתונים פיננסיים

אמות השקעות. אנשים קודם.

שנתי 2017



מצגת אמות השקעות לשוק ההון

**אמות** אמות השקעות. אנשים קודם.


	31.12.2016 (אש"ח)	31.12.17 (אש"ח)	
	325,240	327,737	מזומנים ושווי מזומנים
	9,446,356	10,143,411	נדל"ן להשקעה מניב ובהקמה
	4,984,456	5,196,537	התחייבויות פיננסיות
	804,054	899,947	מסים נדחים
	3,959,218	4,297,445	סך הון
	48%	47%	מינוף
	7,343,000	9,812,759	היקף נכסים לא משועבדים

”  
**אמות**

**נתונים פיננסיים**

אמות תמצית מאזניים -  
מאוחד מורחב

מצגת אמות השקעות לשוק ההון

אמות השקעות. אנשים קודם.  אמות השקעות בנייה

	1-12.2016 (אש"ח)	1-12.2017 (אש"ח)	שינוי	
	568,990	634,572	12%	<b>NOI</b>
	124,310	170,026		התאמת שווי הוגן נדל"ן להשקעה
	(156,984)	(146,229)	(7%)	מימון - ריבית ריאלית
	-	(38,679)		מימון - הוצאות מימון חד פעמיות כתוצאה ממימון מחדש
	(140,943)	(130,337)		מסים
	114,930			הכנסות מסים בגין שינוי חקיקה (ירידה בשיעור המס)
	474,096	428,200		<b>רווח נקי</b>

”  
**אמות**

**נתונים פיננסיים**

תמצית דוח רווח והפסד

- מאוחד מורחב

מצגת אמות השקעות לשוק ההון

אמות השקעות. אנשים קודם.  אמות השקעות בנייה

NOI


שינוי ב-% מול רבעון אשתקד	10-12.16	1-3.17	4-6.17	7-9.17	10-12.17	
<b>באלפי ש"ח</b>						
	137,666	137,435	138,252	137,943	138,188	<b>NOI נכסים זהים</b>
	11,629	16,340	17,466	17,863	19,320	<b>אטריום</b>
	-	1,354	2,921	3,767	3,723	<b>נכסים חדשים שנרכשו</b>
<b>8%</b>	<b>149,295</b>	<b>155,129</b>	<b>158,639</b>	<b>159,573</b>	<b>161,231</b>	<b>NOI</b>

”  
**אמות**

**נתונים פיננסיים**

תמצית דוח רווח והפסד  
- מאוחד מורחב

מצגת אמות השקעות לשוק ההון

אמות השקעות. אנשים קודם.  אמות השקעות בנייה

# FFO

ריאלי

שינוי ב-%	שינוי	1-12.16	1-12.17	ריאלי
<b>באלפי ש"ח</b>				
14%	44,294	364,559	408,853	FFO ריאלי
9%	24,953	287,682	312,635	מספר מניות משוקלל
<b>3%</b>	<b>4.1</b>	<b>126.7</b>	<b>130.8</b>	FFO למניה
בנטרול עמלת פרעון מוקדם בסכום של כ- 21 מ"ח:				
18%	65,455	364,559	430,014	FFO ריאלי
9%	24,953	287,682	312,635	מספר מניות משוקלל
<b>9%</b>	<b>10.8</b>	<b>126.7</b>	<b>137.5</b>	FFO למניה

”  
**אמות**

**נתונים פיננסיים**

תמצית דוח רווח והפסד  
- מאוחד מורחב

# ” סיכום

אמות השקעות. אנשים קודם.

שנתי 2017



מצגת אמות השקעות לשוק ההון

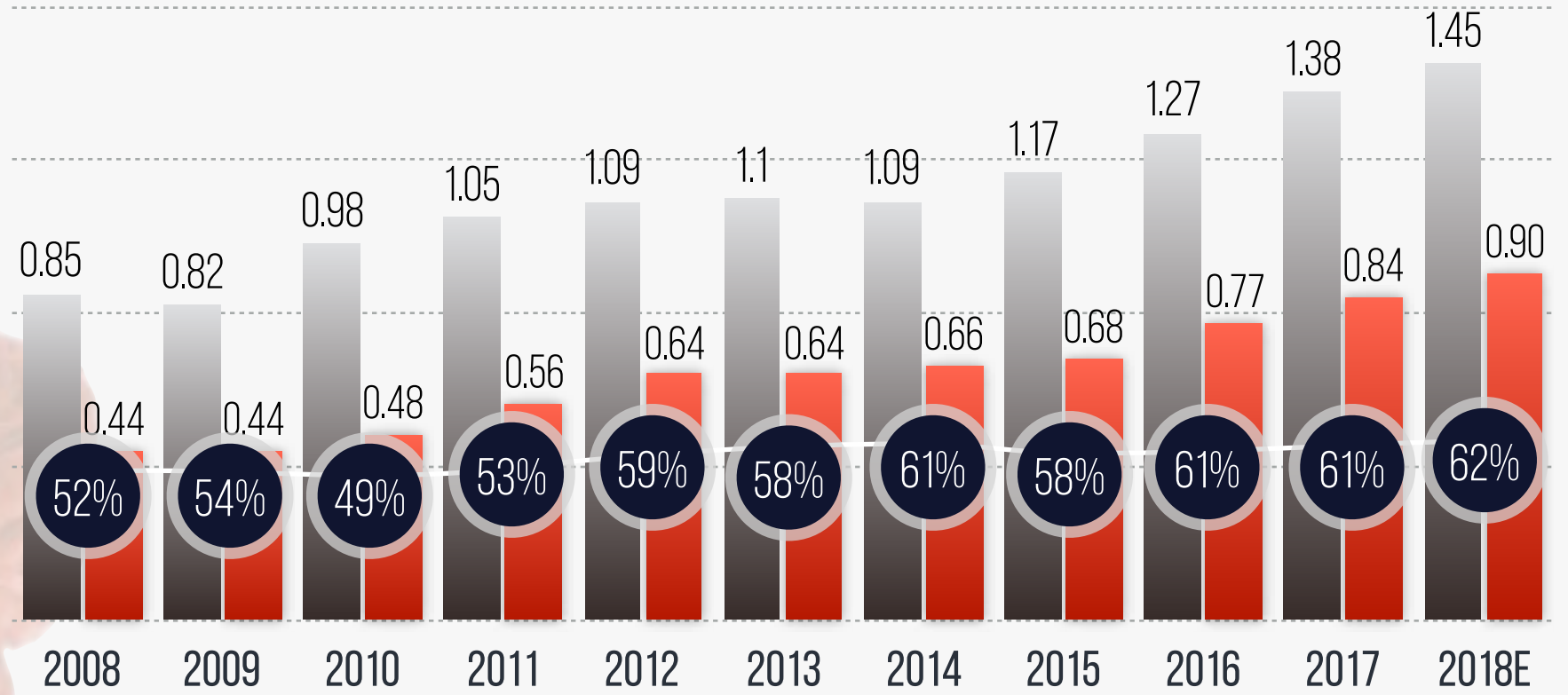


אמות השקעות. אנשים קודם.

■ DIVIDEND PAYOUT RATIO

■ דיב רגיל למניה

■ FFO למניה



# סיכום

אמות השקעות מקבוצת אלוני חץ

לא כולל חלוקות דיבידנד נוסף

מדברים אמות

Next Slide >

< Previous Slide

אמות השקעות. אנשים קודם. **אמות**  
אמות השקעות בנייה

כלל נכסי החברה אינם משועבדים למעט נכסים בשווי של 3%  
בבעלות עם שותפים

• 09 •

מסגרות אשראי לא מנוצלות בהיקף של 800 מיליון ש"ח

• 10 •

לחברה פוטנציאל עתידי לחסכון נוסף בהוצאות מימון ממחזור  
חובות בריבית נמוכה משמעותית מהריבית הממוצעת המשולמת  
בגין החובות כיום

• 11 •

תפוסה גבוה לאורך זמן 97.4% נכון ל-31.12.17

• 12 •

קידום פרויקטים תוך התייחסות לפוטנציאל  
ההשבחה

• 13 •

מדיניות דיבידנד יציבה וידועה מראש בשיעור של  
כ-60% מה-FFO

• 14 •

• 01 • 99 נכסים מניבים

• 02 • מגוון שימושים

• 03 • תמהיל שוכרים חזק ובפיזור גאוגרפי נרחב,  
המנוהלים בצורה אחראית

• 04 • יכולת ניהולית ויכולת השבחת נכסים

• 05 • איתנות פיננסית וזמינות לביצוע עסקאות רכישה  
בהיקפים משמעותיים

• 06 • שיעור מינוף יעיל של 47%

• 07 • גמישות פיננסית ונגישות גבוהה לשוק ההון

• 08 • איתנות פיננסית גבוהה (מדורגת aa ע"י מעלות  
ומידרוג)

”  
**סיכום**

החוזקות שלנו

Next Slide >

מצגת אמות השקעות לשוק ההון



אמות השקעות. אנשים קודם.

המצגת אינה מהווה הצעה או הזמנה לרכישה של ניירות ערך של החברה והאמור בה אינו מהווה המלצה או חוות דעת או תחליף לשיקול דעת של המשקיע.

מצגת זו כוללת תחזיות, הערכות, אומדנים ומידע אחר המתייחסים לאירועים ו/או לעניינים עתידיים, שהתממשותם אינה ודאית ואינה בשליטת החברה, והינם מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך התשכ"ח-1968. מידע כאמור עשוי שלא להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה. מידע כאמור כולל בין היתר תחזית הכנסות, FFO ו-NOI ולוחות זמנים.

מידע צופה פני עתיד מבוסס רק על הערכתה הסובייקטיבית של החברה, על בסיס עובדות ונתונים בנוגע למצב הנוכחי של עסקי החברה ועובדות ונתונים מאקרו כלכליים, הכל כפי שידועים לחברה במועד הכנת מצגת זו. התממשותו או אי התממשותו של המידע צופה פני עתיד תושפע בין היתר מגורמים אשר אינם ניתנים להערכה מראש ואשר אינם בשליטת החברה. החברה אינה מתחייבת לעדכן ו/או לשנות כל תחזית ו/או הערכה כאמור על מנת שישקפו אירועים ו/או נסיבות שיחולו לאחר מועד עריכת מצגת זו.

## DISCLAIMER

אמות השקעות מקבוצת אלוני חץ

Next Slide >

< Previous Slide

www.amot.co.il



**אמות**  
אמות השקעות בע"מ



אמות השקעות.  
**אנשים קודם.**  
מצגת אמות השקעות לשוק ההון

< Previous Slide

Content < >